

ARES CERTIFIED MASTER

# 不動産証券化協会 認定マスター

Course1 科目別過去問出題論点  
一問一答 (サンプル版)

Past Exam Questions & Key Topics  
One-on-One Drills (Sample)

102

## 不動産証券化の概要 編

Overview of Real Estate Securitization

PRESENTED BY

カブア・イエイツ

## 目次 (1/2)

### 第I部 不動産証券化総論

- |                       |       |
|-----------------------|-------|
| 第1章 不動産証券化の概観         | (4問)  |
| 第2章 不動産証券化の機能         | (4問)  |
| 第3章 不動産証券化と経済・産業との関わり | (2問)  |
| 第4章 不動産証券化市場の成長       | (10問) |

### 第II部 不動産証券化と不動産投資市場の基礎

- |                   |       |
|-------------------|-------|
| 第1章 不動産証券化スキームの基礎 | (17問) |
| 第2章 不動産証券化商品と事業機会 | (20問) |
| 第3章 不動産投資市場の基礎    | (5問)  |

### 第III部 不動産の基礎知識

- |                      |       |
|----------------------|-------|
| 第1章 不動産売買の概要と宅地建物取引業 | (8問)  |
| 第2章 不動産取引の基礎となる法律    | (10問) |
| 第3章 宅地建物取引業法と関連制度    | (15問) |

### 第IV部 金融機関と金融市場

## 目次 (2/2)

第1章 金融機関と金融市場 (9問)

第2章 証券と証券会社 (16問)

第3章 銀行 (16問)

第4章 信託銀行 (6問)

### 第V部 機関投資家の投資方針と特徴

第1章 機関投資家の種別と特徴 (7問)

第2章 各種機関投資家の運用特性と不動産投資状況 (10問)

### 第VI部 年金性資金の不動産投資

第1章 国内年金性資金の概要及び不動産投資の状況 (9問)

第2章 米国における年金基金の不動産投資の状況 (3問)

第3章 国内企業年金における意思決定プロセス (6問)

第4章 企業年金における不動産投資のプロセス (6問)

## 第1章 不動産証券化の概観

全4問

Q.1

Q.2

Q.3

Q.4

[この章を開始する](#)

[全体目次](#)

## 第1章 不動産証券化の概観

**Q.1**

**不動産証券化により、不動産の価値は金融資本市場の動向から影響を受けやすくなる。**

[≪ 章扉へ](#)[全体目次](#)[章目次](#)[次の問題 ≫](#)

## 第1章 不動産証券化の概観

# A.1



## ワンポイント解説

不動産が金融商品化するため、金利や株式市況などの影響を直接受けるようになります。

関連過去問

2021-AM-09

## 次の問題

問題文

全体目次

章目次

## 第1章 不動産証券化の概観

**Q.2**

**専任媒介契約を締結した宅建業者は、物件情報を指定流通機構へ登録する義務がある。**

[◀ 前の問題](#)[全体目次](#)[章目次](#)[次の問題 ▶](#)

## 第1章 不動産証券化の概観

## A.2

**ワンポイント解説**

困り込みを防ぎ情報を公開するため、専任・専属専任媒介には登録義務があります。

関連過去問

2024-PM-05

**次の問題**

問題文

全体目次

章目次

## 第1章 不動産証券化の概観

**Q.3**

**不動産証券化は、企業の信用力に基づくコーポレートファイナンスの一種である。**

[≪ 前の問題](#)[全体目次](#)[章目次](#)[次の問題 ≫](#)

## 第1章 不動産証券化の概観

## A.3

**ワンポイント解説**

証券化は資産の収益力に基づくアセット  
ファイナンスであり、企業金融とは区別さ  
れます。

関連過去問

2021-AM-06

**次の問題**

問題文

全体目次

章目次

## 第1章 不動産証券化の概観

**Q.4**

証券化の対象となる原資産は、譲渡時点でキャッシュフローを生んでいる必要がある。

[◀ 前の問題](#)[全体目次](#)[章目次](#)[終了\(Sample\) ▶](#)

## 第1章 不動産証券化の概観

## A.4

**ワンポイント解説**

将来収益を生む「開発型」も対象となるため、現時点でCFがなくとも証券化可能です。

関連過去問

2022-AM-06

**全体目次へ戻る(Sample終了)**

問題文

全体目次

章目次